

CENTRO ADMINISTRATIVO DE ESTÂNCIA VELHA

O Município de Estância Velha está localizado na região metropolitana de Porto Alegre e vem se desenvolvendo, com expressivo crescimento populacional, desde os anos 2000.

O Poder Executivo Municipal, atualmente, encontra-se com uma defasagem na estrutura administrativa, no que se refere à estrutura física, que comporta as Secretarias e Departamentos:

Estância Velha é composta por 36 divisões de serviços (Secretarias, Departamentos, Setores e etc.), incluindo o gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito (ESTÂNCIA VELHA, 2016).

Atualmente a sede do Prefeitura localiza-se em um prédio obsoleto, com aproximadamente 50 anos, com falta de necessidades básicas para os dias atuais, como acessibilidade e espaços adequados para o trabalho. Com esse crescimento da cidade, a estrutura administrativa está muito descentralizada, gerando custos e ineficiência no serviço público.

A proposta aqui apresentada tem a intenção de criar um projeto arquitetônico que contribua para tornar a administração e gestão públicas municipais mais eficientes. Isto se dá tanto na questão funcional, através da unificação de setores, comunicação, logística, agilidade nos processos, quanto na questão formal, por meio da oferta aos servidores de locais adequados de trabalho, aumentando rendimento e a satisfação em executar as tarefas diárias.

A nova sede administrativa de Estância Velha contempla necessidades antigas da população, como auditório, biblioteca, espaço para reunião de pessoas, além de criar um marco na cidade, causando identificação e apropriação da área pela população.



MAPA DE ALTURAS

Há a predominância de edificações de 1 ou 2 pavimentos, refletindo a área onde ainda existem muitas edificações antigas do início do Município, localizada ao norte e oeste do lote. Há três edifícios com 8 ou mais pavimentos, com o térreo comercial e os demais pavimentos residenciais.



MAPA DE USOS

No entorno imediato ao lote verifica-se um uso diversificado, próprio de uma região em desenvolvimento. Esta região do centro da cidade, ao norte e leste do lote, ainda contém muitas edificações residenciais antigas, que foram construídas logo nos primeiros anos do Município. Nas ruas e avenidas ao leste do lote predominam comércio, serviços e prédios institucionais da cidade.



O LOCAL

O lote escolhido está inserido na área central do Município, com frente para três vias: Avenida Brasil, principal via do Município, Rua Hugo Metz e Rua Arthur Leopoldo Ritter. O quarteirão ainda é formado pela Rua Theodomiro Porto da Fonseca.

A escolha do lote se deve a sua localização, junto ao centro da cidade e próxima a outros espaços públicos da cidade. O tamanho também foi relevante nesta escolha, com 5.345,46 m², pode-se desenvolver todo o programa proposto.

Além dos fatores elencados, a zona central em que o lote está inserido é uma zona em desenvolvimento, com muitos vazios urbanos. A implantação do centro administrativo no local fomentará a região, desenvolvendo ainda mais esta parte central da cidade.

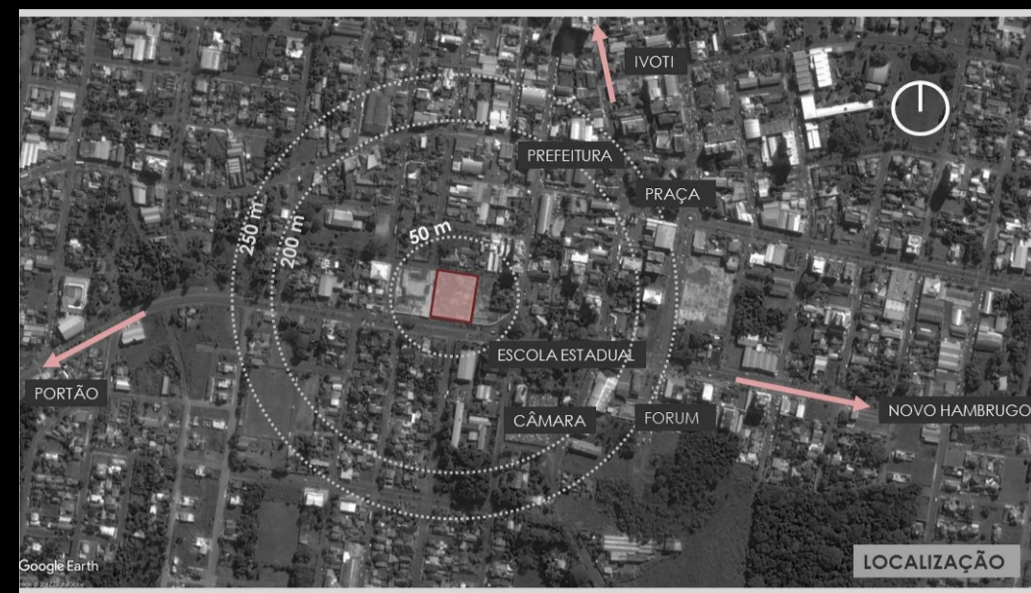
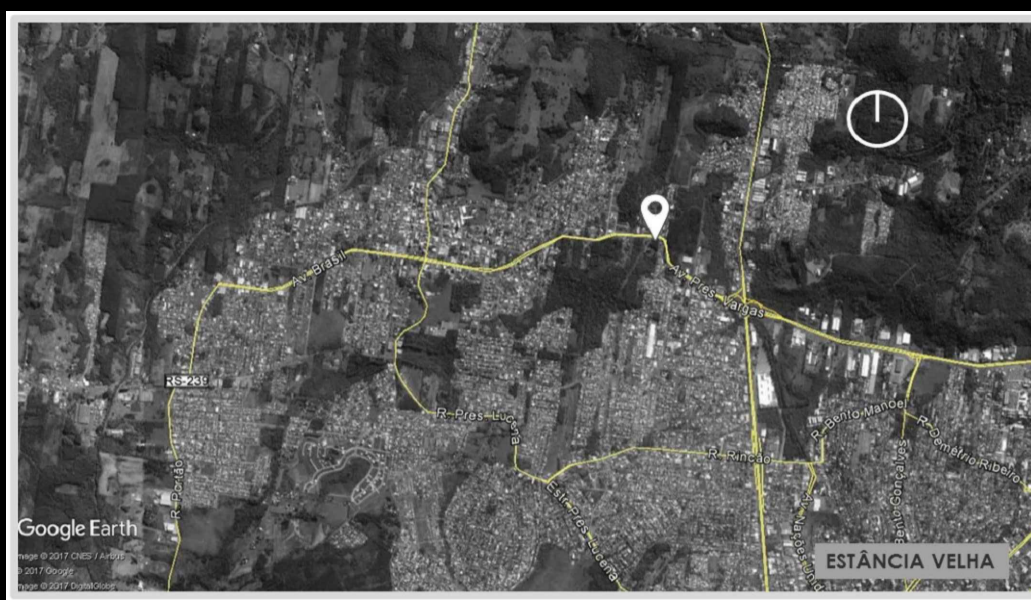
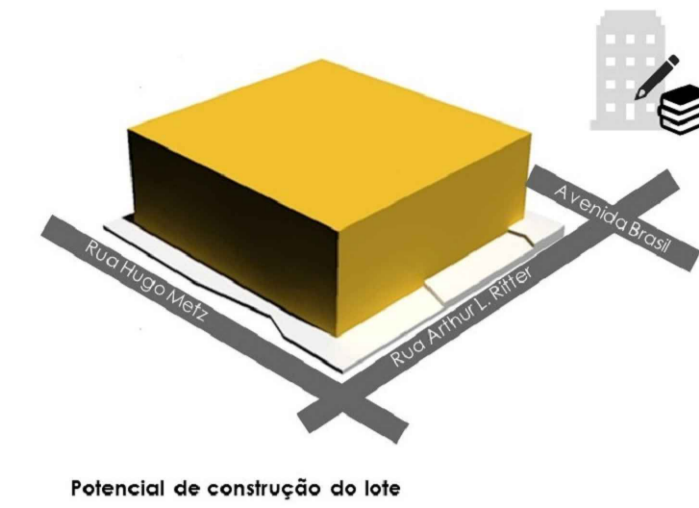
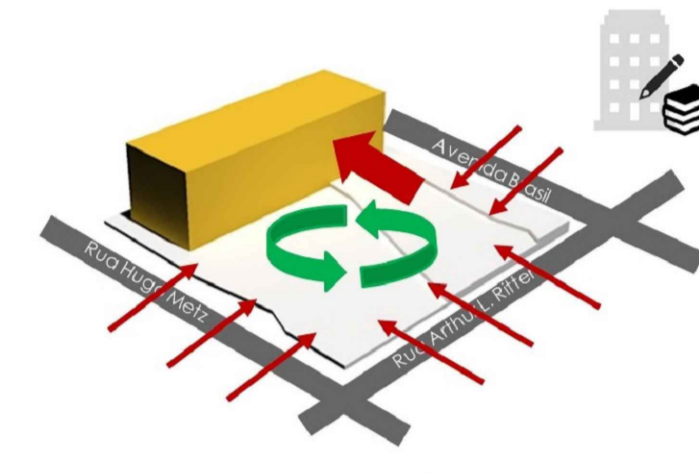


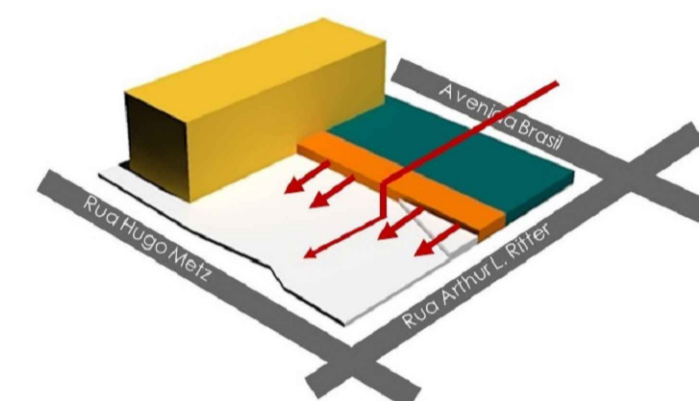
DIAGRAMA CONCEITUAL PARTIDO



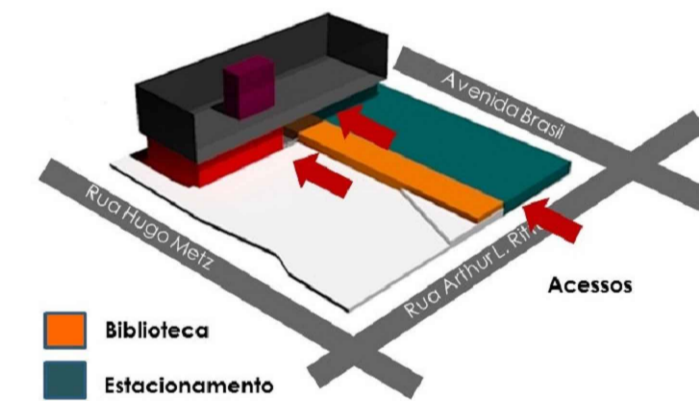
Potencial de construção do lote



Deslocamento do volume construído para a testada leste. Priorizando os acessos e a implantação da esplanada

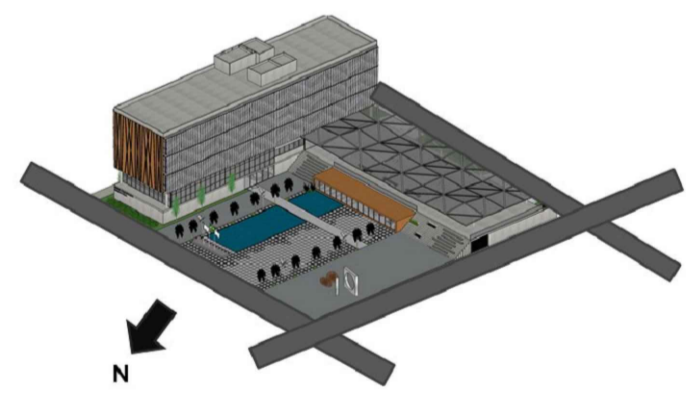


Aproveitamento do desnível para implantação do estacionamento, projetando a biblioteca para a esplanada

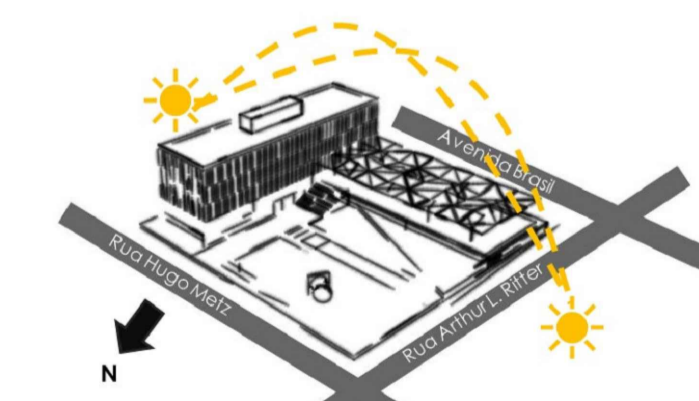


Acessos

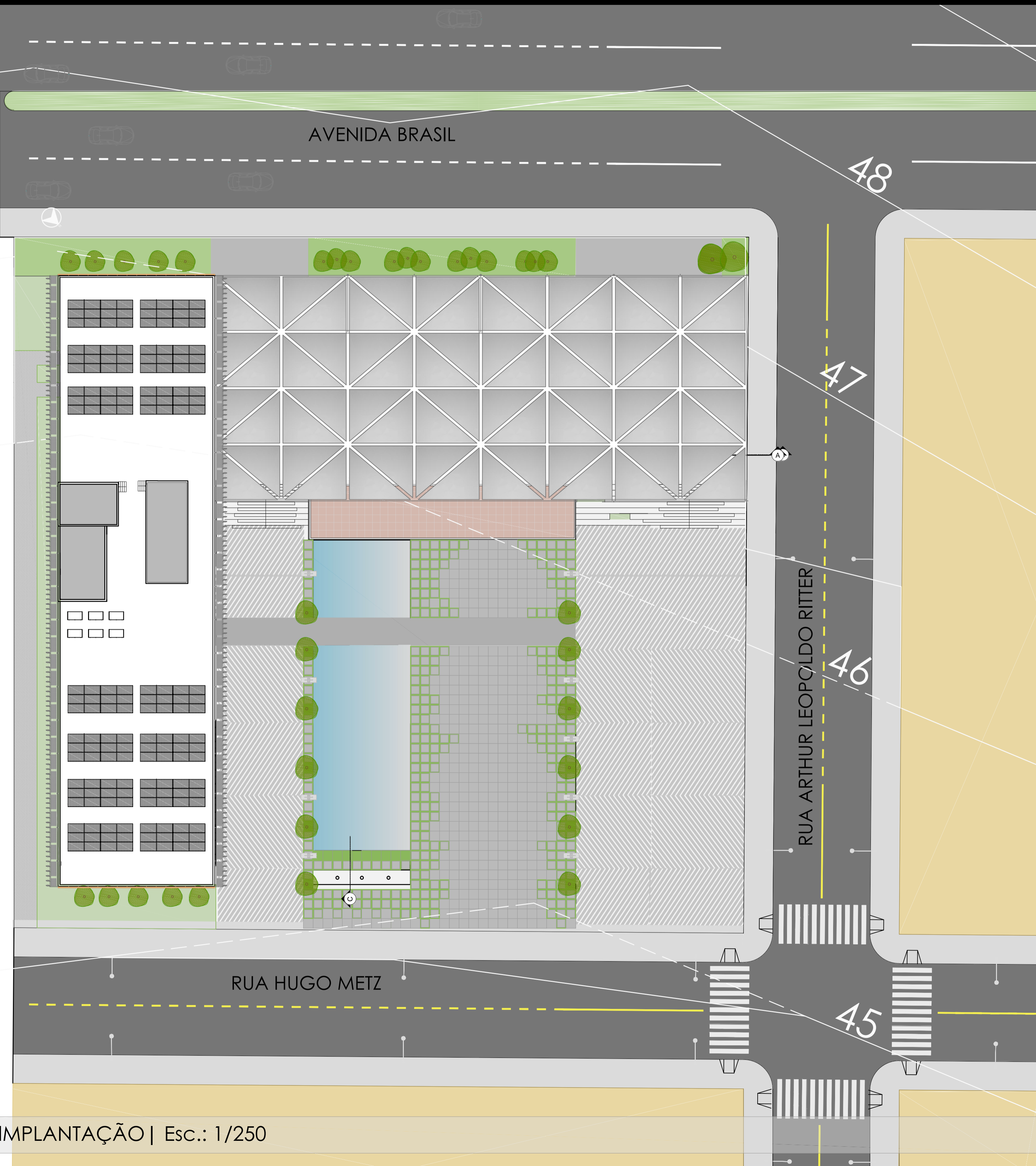
- Biblioteca
- Estacionamento
- Auditório
- Circulações/Sanitários
- Espaços de trabalho



PROPOSTA



TRAJETÓRIA SOLAR



IMPLANTAÇÃO | Esc.: 1/250



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

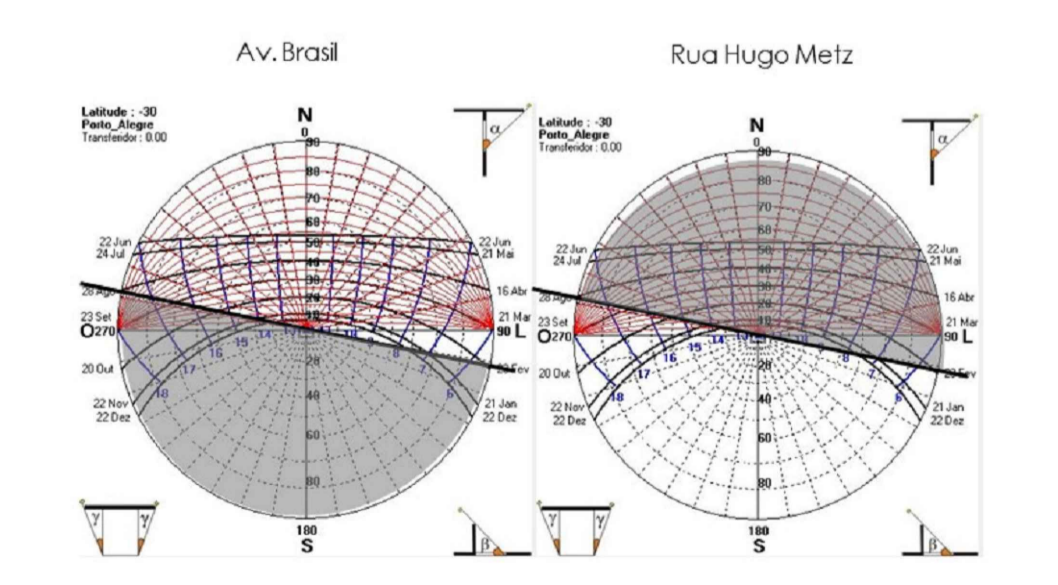


O lote encontra-se na zona central, segundo o Plano Diretor de Estância Velha. Este zoneamento permite os maiores índices de construção do Município. Com índice de aproveitamento 8 e até 12 pavimentos, o lote permite até 42 mil metros quadrados construídos.

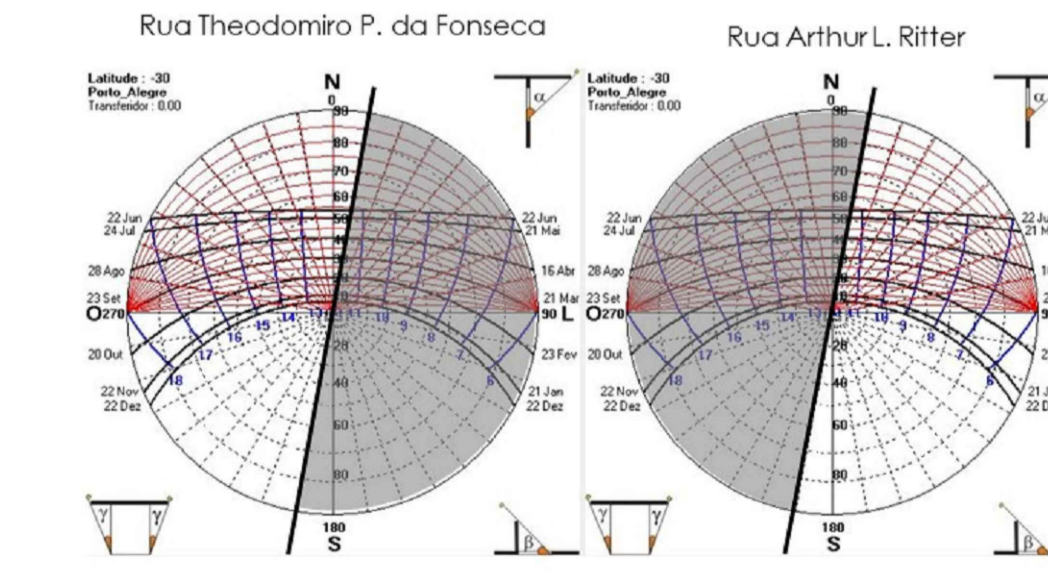


O lote encontra-se inserido na malha urbana consolidada, na área mais antiga da cidade, o centro. Sua vocação é bem diversificada devido a zona central permitir tanto uma grande variedade de usos como a maior altura dentro do Município. No entorno imediato do lote encontram-se residências, comércios, prédios e até indústrias. As três testadas livres é um condicionante favorável do lote pois possibilita uma edificação permeável tendo livre acesso de veículos e pedestres.

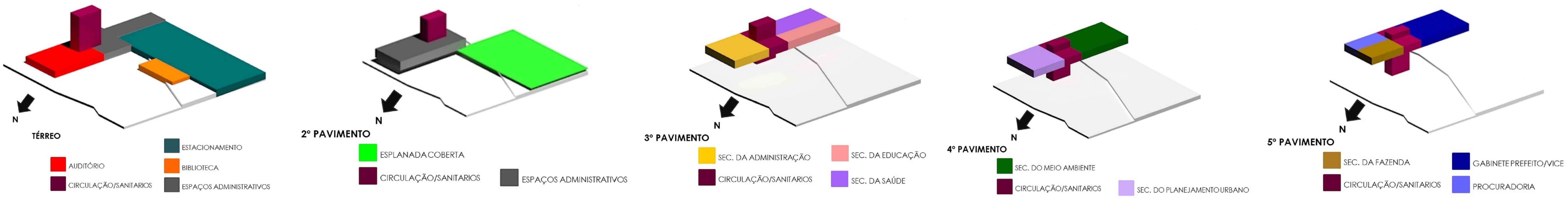
ANÁLISE DE INSOLAÇÃO DAS FACHADAS



Por se tratar de uma edificação de uso laboral diurno é preciso tirar proveito da iluminação natural para a diminuição dos gastos com a utilização de iluminação artificial. Porém, a carga térmica proveniente da iluminação



solar deve ser contida na fachada oeste e sudoeste com a utilização de brises e materiais opacos. A iluminação natural deve ser indireta, para não ofuscar os ambientes de trabalho.



Em conjunto à sede do Poder Executivo Municipal criou-se uma espaçosa esplanada.

Essa esplanada baseia-se em aspectos condicionantes para o conforto no espaço público, entre eles: Condicionantes térmicos, escala urbana, ocupação do espaço público, percepção de segurança, qualidade do ar e ergonomia.



PROGRAMA DE NECESSIDADE

A estrutura administrativa de Estância Velha é composta por 9 Secretarias:
 - Secretaria de Administração e Segurança Pública
 - Secretaria da Fazenda
 - Secretaria de Educação e Cultura
 - Secretaria de Obras
 - Secretaria da Saúde
 - Secretaria do Planejamento Urbano
 - Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo
 - Secretaria do Meio Ambiente
 - Secretaria do Desenvolvimento Social

ÍNDICES URBANÍSTICOS

ÁREA DO LOTE: 5.345,36 m²

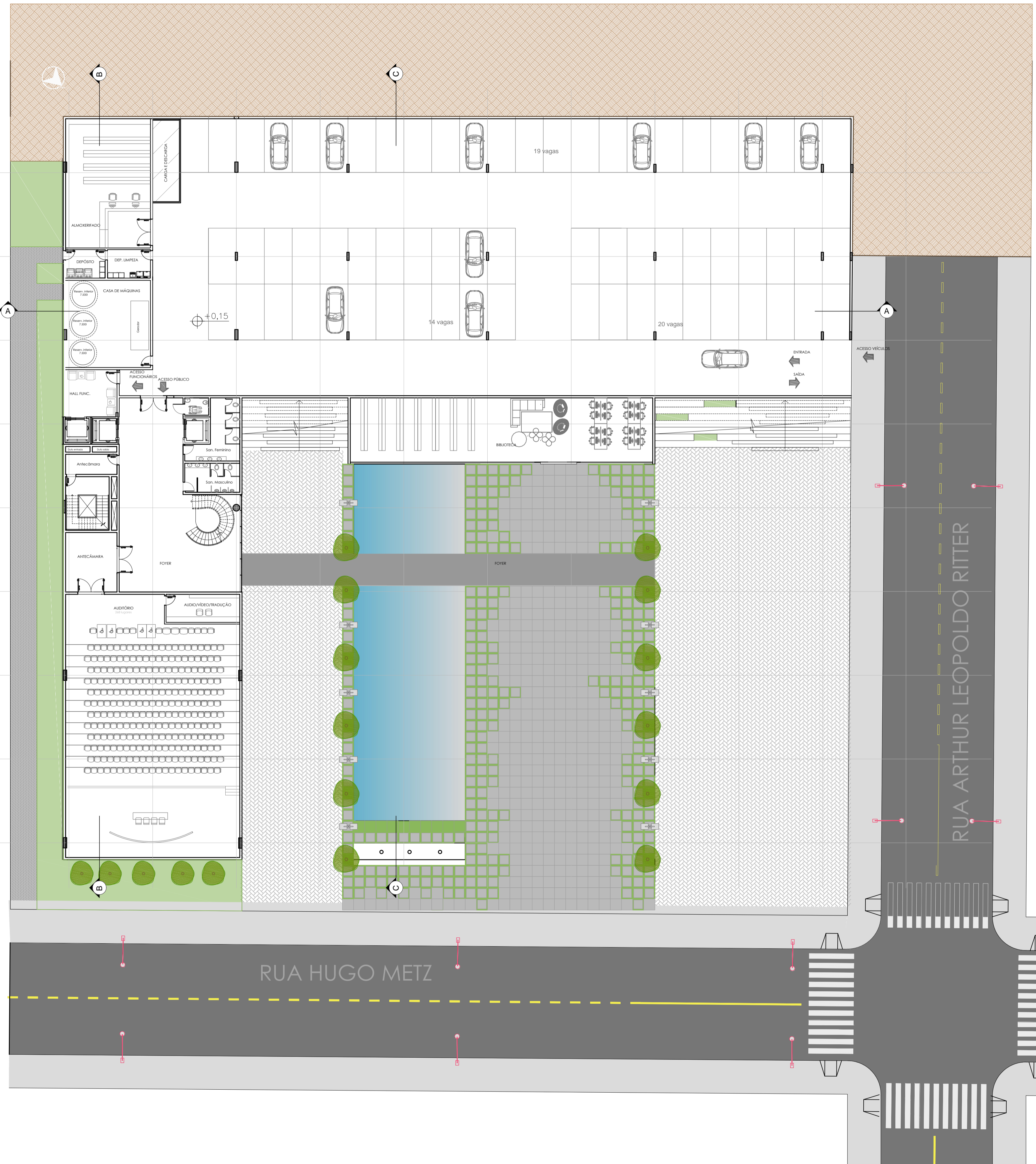
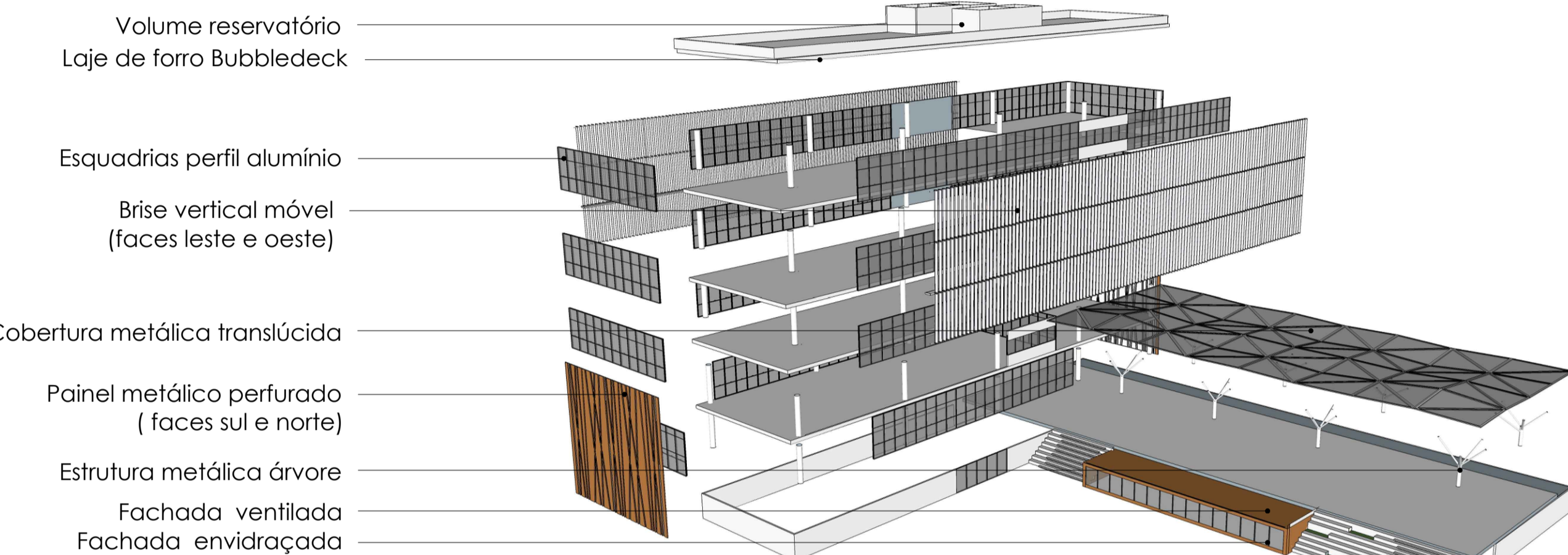
	PERMITIDO	UTILIZADO
T. O. = 80%	4.276,29 m ²	2.250,99m ²
I. A. = 8	42.762,88 m ²	
H =	12 pav - 35,40m	5pav - 22,80m

QUADRO DE ÁREAS

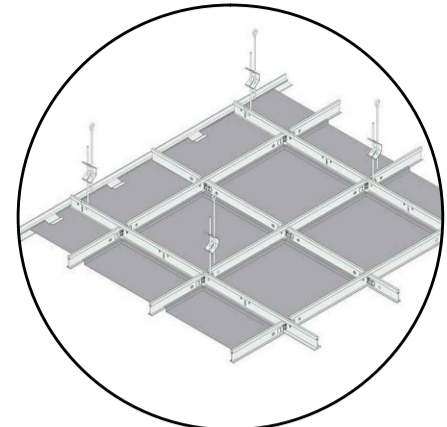
ÁREA DO LOTE: 5.345,36 m²

TÉRREO:	2.606,96 m ²
2º PAV:	2.250,99 m ²
3º PAV:	1.015,11 m ²
4º PAV:	1.015,11 m ²
5º PAV:	1.015,11 m ²
TOTAL:	7.903,28 m²

VISTA EXPLODIDA | sem escala

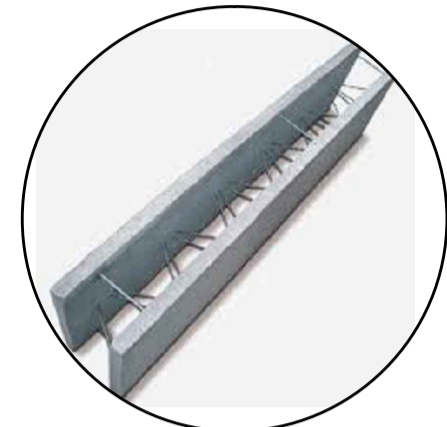


INFORMAÇÕES DE MATERIAIS



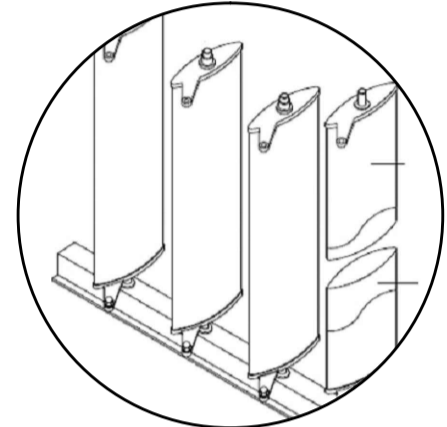
FORRO ACÚSTICO

Forro com estrutura metálica, placas de acústicas, formato 60x60cm, facilitando manutenção. Utilizado em todos os andares administrativos.



CORTINA DE CONTENÇÃO

Sistema de contenção apropriado para subsolos, composto por duas placas de concreto conectadas por uma treliça. Utilizada no subsolo/estacionamento, devido a construção estar localizada no alinhamento com a via pública.



BRISE METÁLICO VERTICAL MÓVEL

Brise utilizado nas fachadas oeste e leste para controle solar, proporcionando conforto térmico e luminoso.



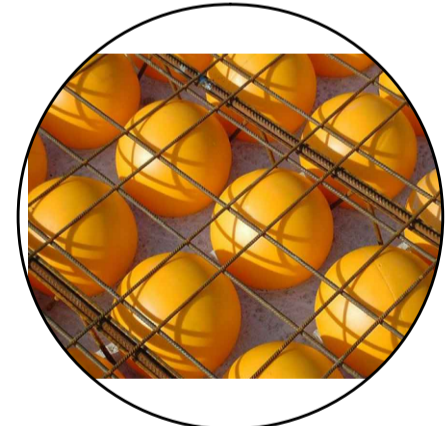
PISO ELEVADO KNAUF

Sistema de piso elevado que proporciona mobilidade no layout, instalações de fácil acesso para manutenção e adequação.



PAINEL METÁLICO PERFURADO

Sistema de proteção solar utilizado nas fachadas norte e sul para suavizar a radiação solar direta na edificação, proporcionando conforto térmico e luminoso.



LAJE BUBBLEDECK

Laje leve e resistente, onde se elimina as vigas, aumento do vão entre apoios. Utilizado em toda a edificação.



PAINÉIS FOTOVOLTAÍCOS

Sistema de geração de energia elétrica para auxiliar o sistema e diminuir custos.



AR CONDICIONADO CHILLER

Sistema de condicionado central, distribuído através do forro, otimizando o sistema.

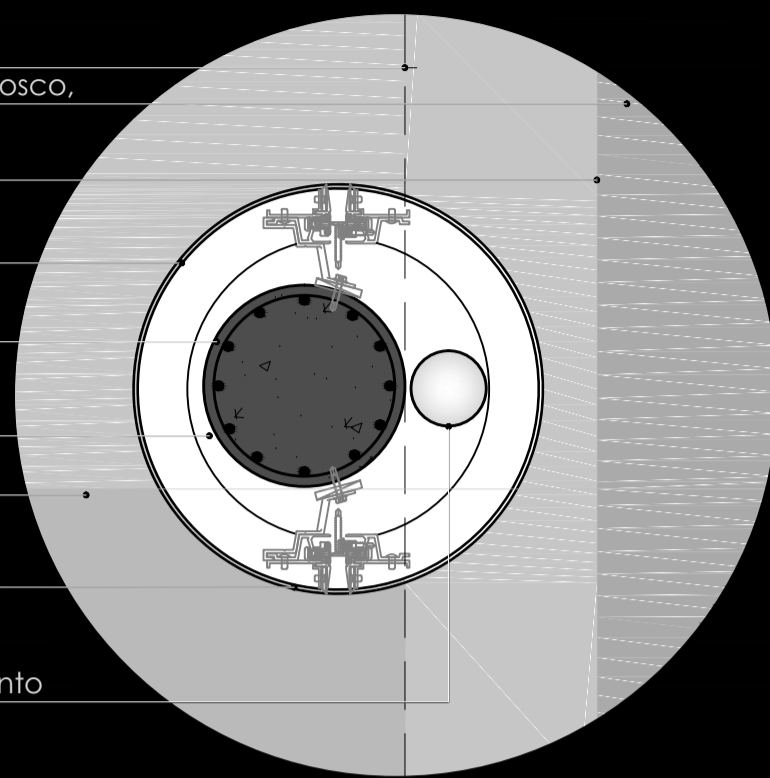
DETALHE 1 | Esc.: 1/15

Detalhe construtivo do encontro da cobertura com a coluna

Projeção cobertura esplanada
Piso de concreto alisado, acabamento fosco, cor cinza escuro
Junta de dilatação 2mm a cada 1,50m nos dois sentidos
Revestimento do pilar em ACM. Smoke silver metallic - Placa 0,40x1,50m
Perfil metálico para fixação do ACM

Coluna em concreto armado Ø40cm
Piso de concreto alisado, acabamento fosco, cor cinza claro
Engate de fixação

Tubo de queda em PVC para recolhimento pluvial (cobertura esplanada), Ø150mm



ESPLANADA COBERTA | USOS

Espaço destinado para que a população possa desenvolver e interagir com a cidade. Local onde pode acontecer eventos públicos como inaugurações, exposições, debates, feiras de alimentos, artesanatos, flores, adoção de animais e a feira do livro anual do Município.



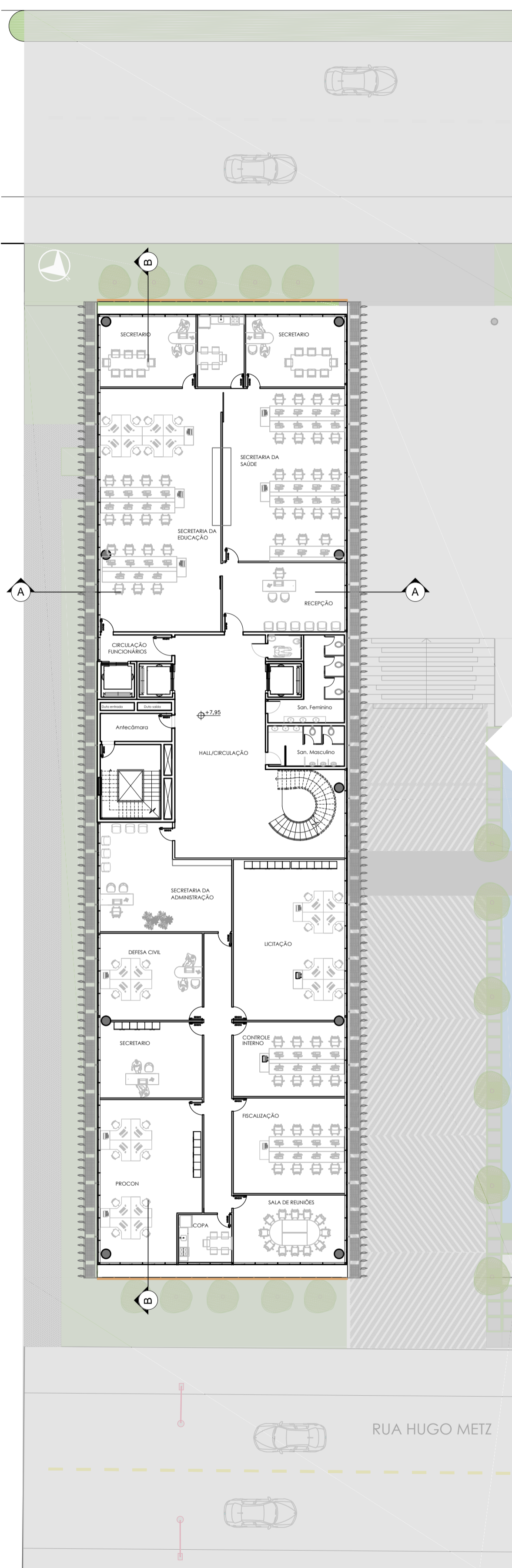
DETALHE 1 | Esc.: 1/15



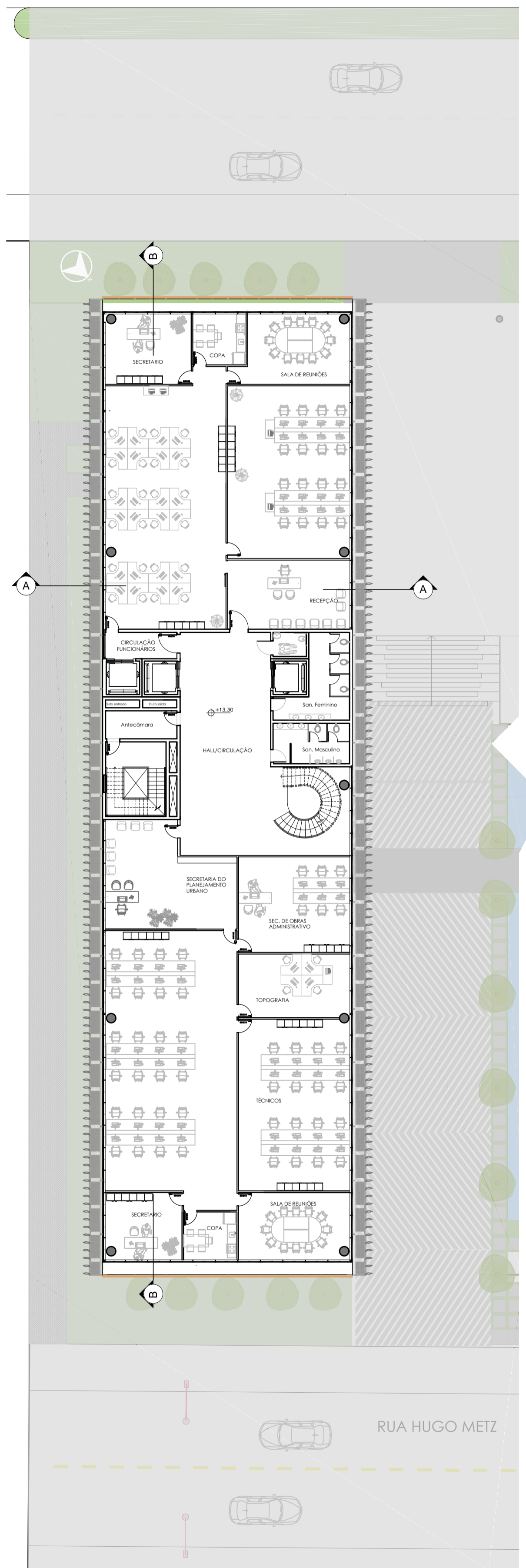
PLANTA BAIXA 2º PAV. | Esc.: 1/200



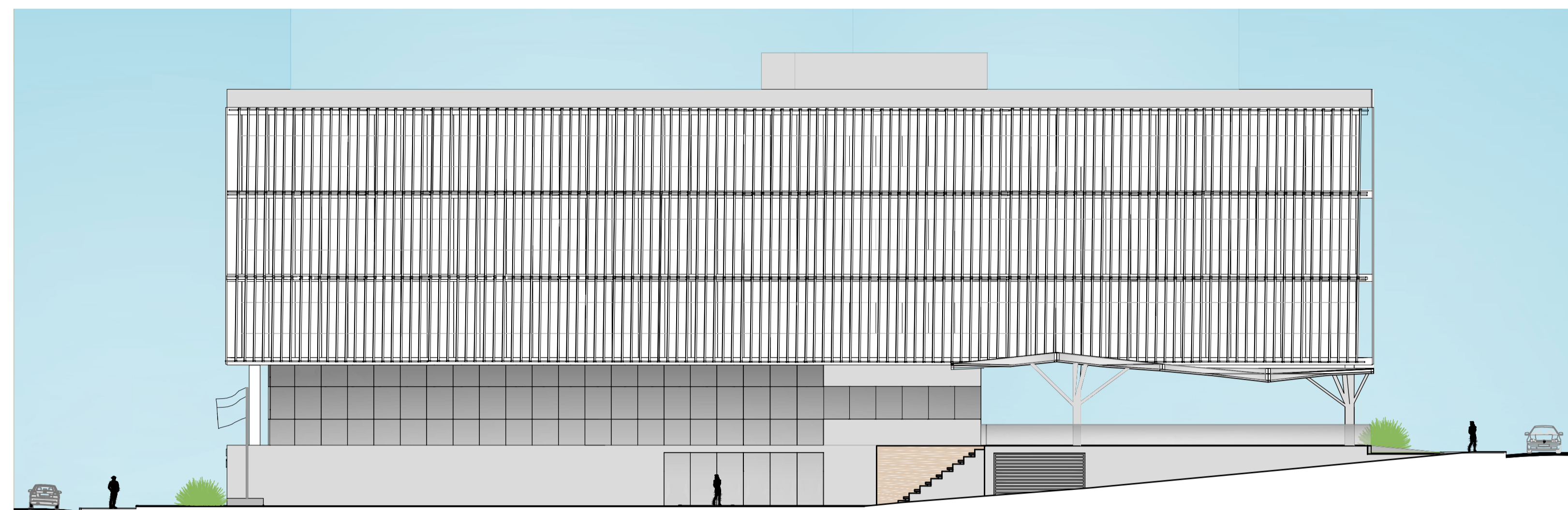
CENTRO ADMINISTRATIVO DE ESTÂNCIA VELHA



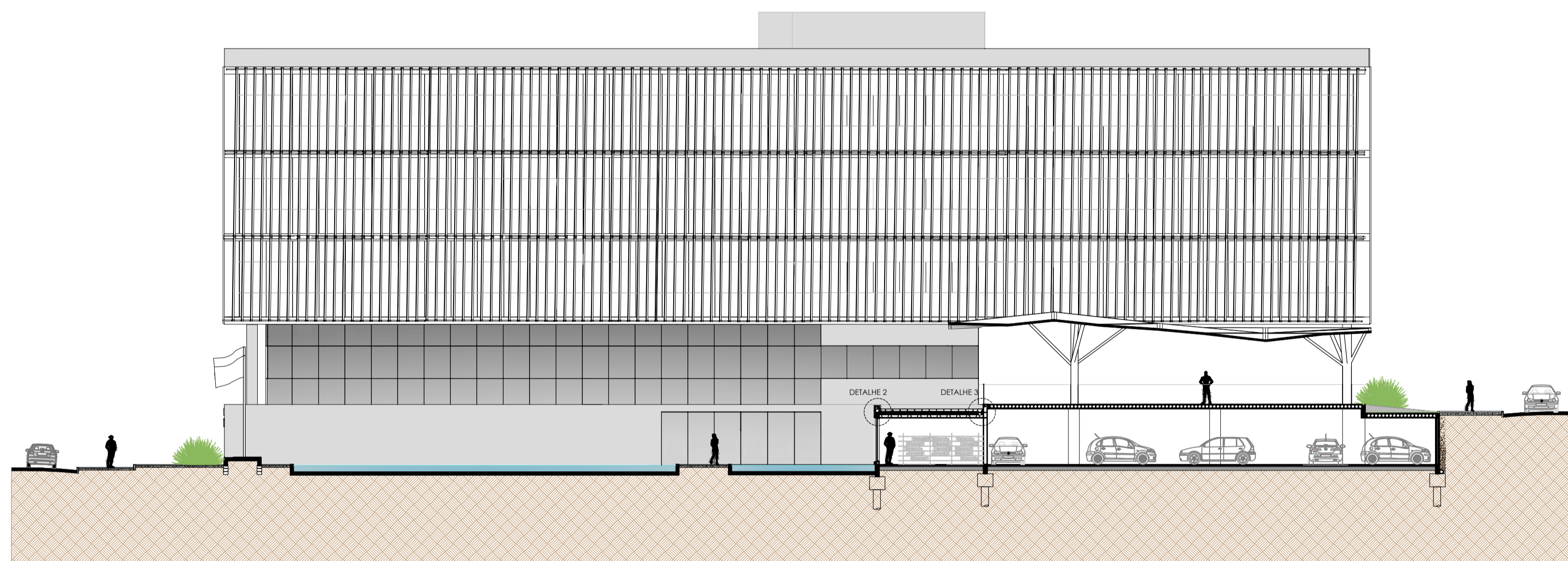
PLANTA BAIXA 3º PAV. | Esc.: 1/200



PLANTA BAIXA 4º PAV. | Esc.: 1/200

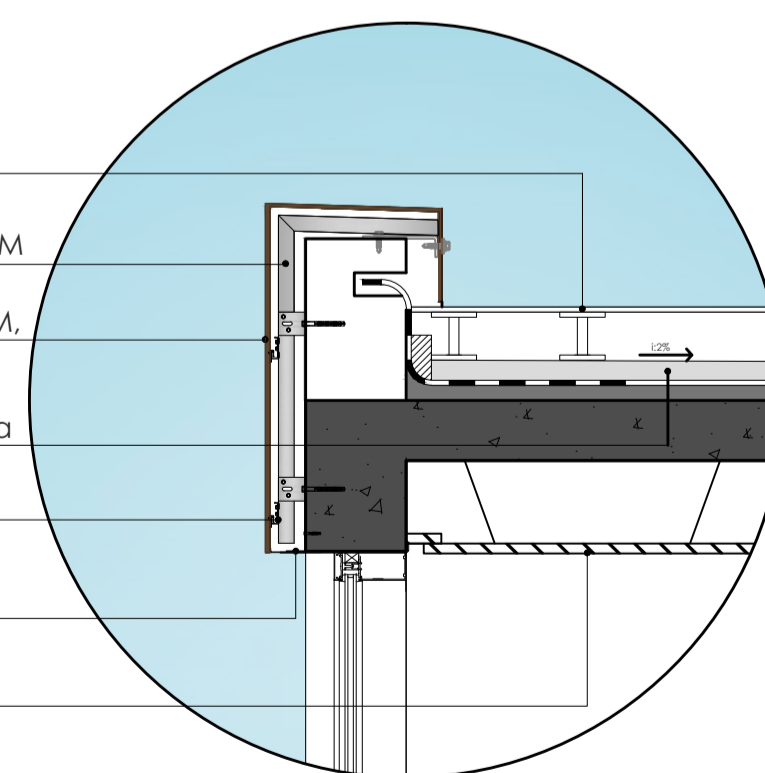


FACHADA OESTE | Esc.: 1/200



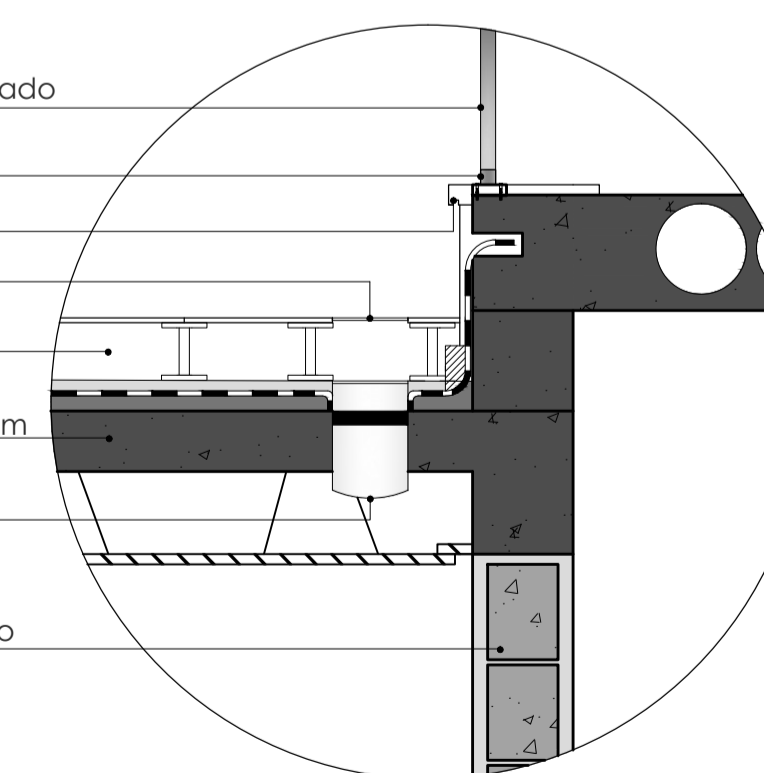
CORTE CC' | Esc.: 1/200

- Piso elevado Preall
- Linha Atenas cor canela
- Perfil Metálico para fixação do ACM
- Revestimento de fachada em ACM, Alucobond, Ref. COCOA BEAN
- Proteção mecânica com i: 2% para escoamento pluvial
- Perfis de fixação da placa com o perfil
- Chapa metálica de arremate cor Ref. COCOABEAN
- Forro de gesso convencional

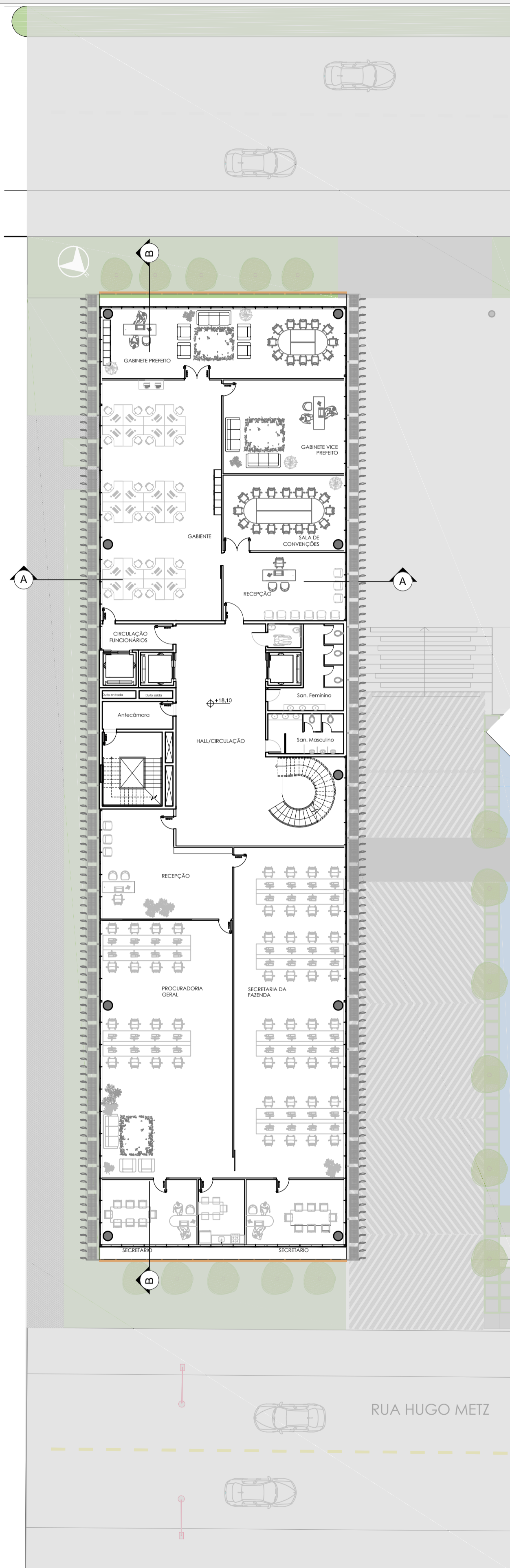


DETALHE 2 | Esc.: 1/15

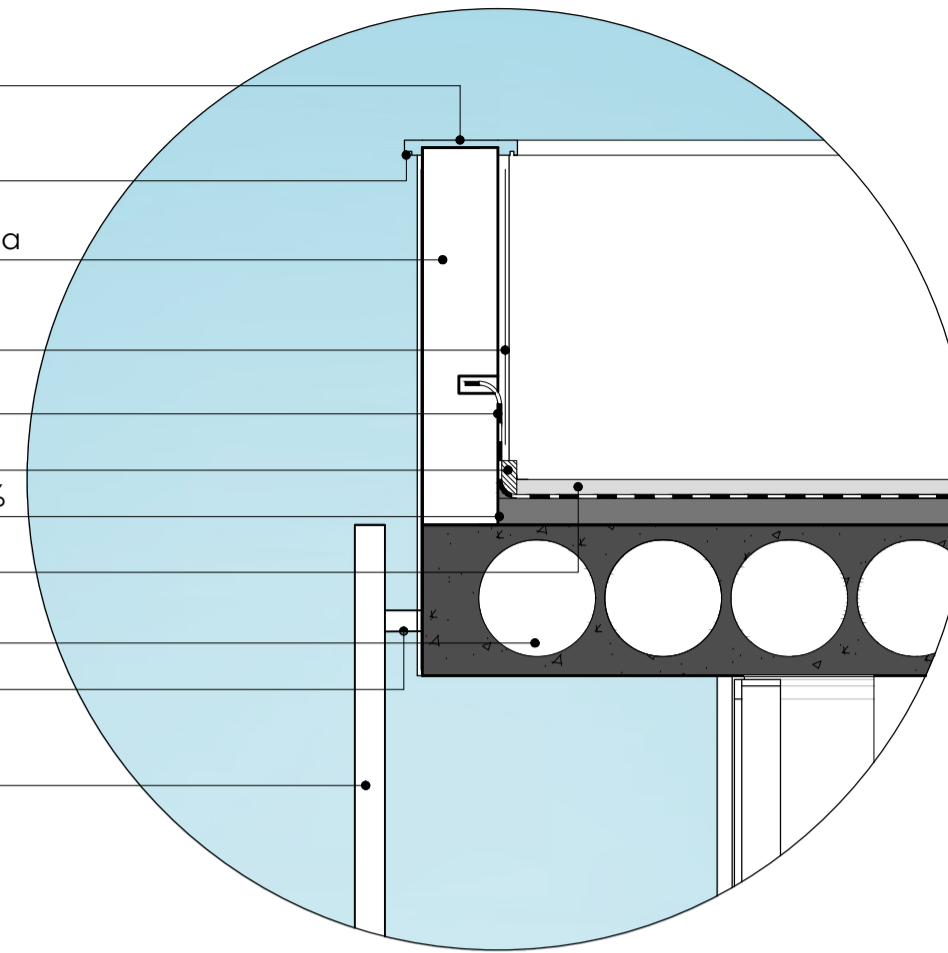
- Guarda corpo h=1,10m em vidro temperado cor cinza claro
- Perfil em aço inox com fixação no piso
- Pingadeira em basalto
- Ralo para captação superficial
- Camada de ar para diminuição da carga térmica
- Laje de concreto armado maciça h=12cm
- Ralo 150mm com tubulação de direcionamento do pluvial
- Parede de alvenaria com bloco concreto 19x14x29



DETALHE 3 | Esc.: 1/15



- Capa de muro em aluzinco
- Pingadeira
- Platibanda em alvenaria cerâmica
- Argamassa com armadura
- Manta asfáltica (3mm)
- Junta de dilatação
- Argamassa de regularização i=2%
- Proteção mecânica (3cm)
- Laje Bubbledeck 40cm
- Perfil metálico de fixação parafusado na laje
- Proteção mecânica (3cm)



PERSPECTIVAS

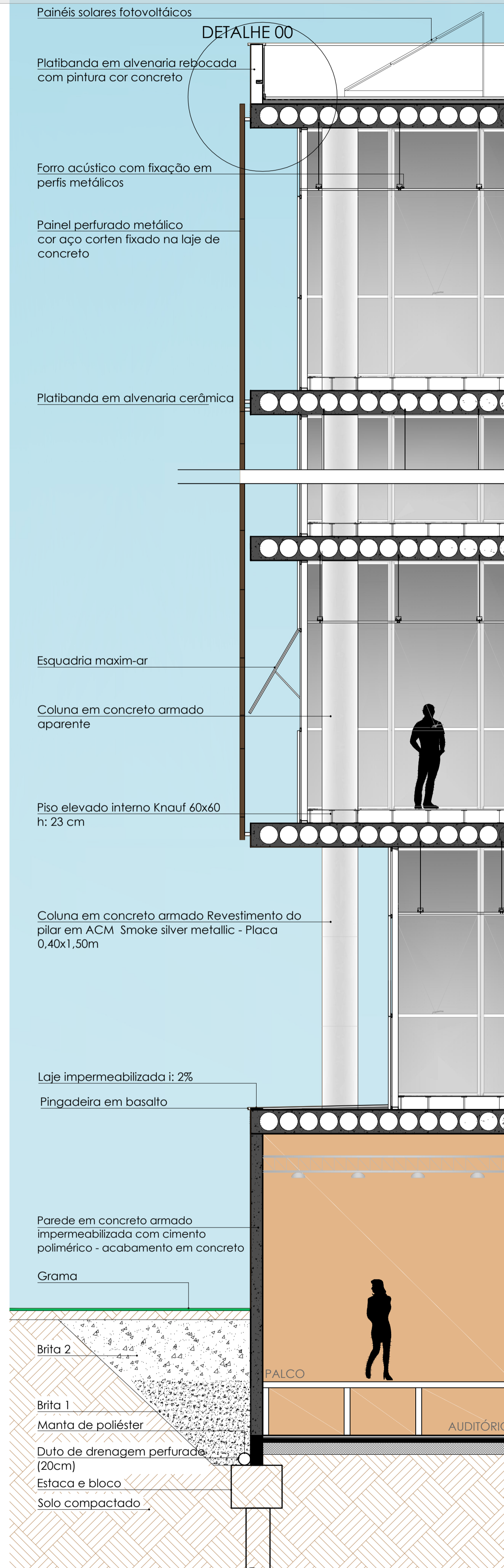
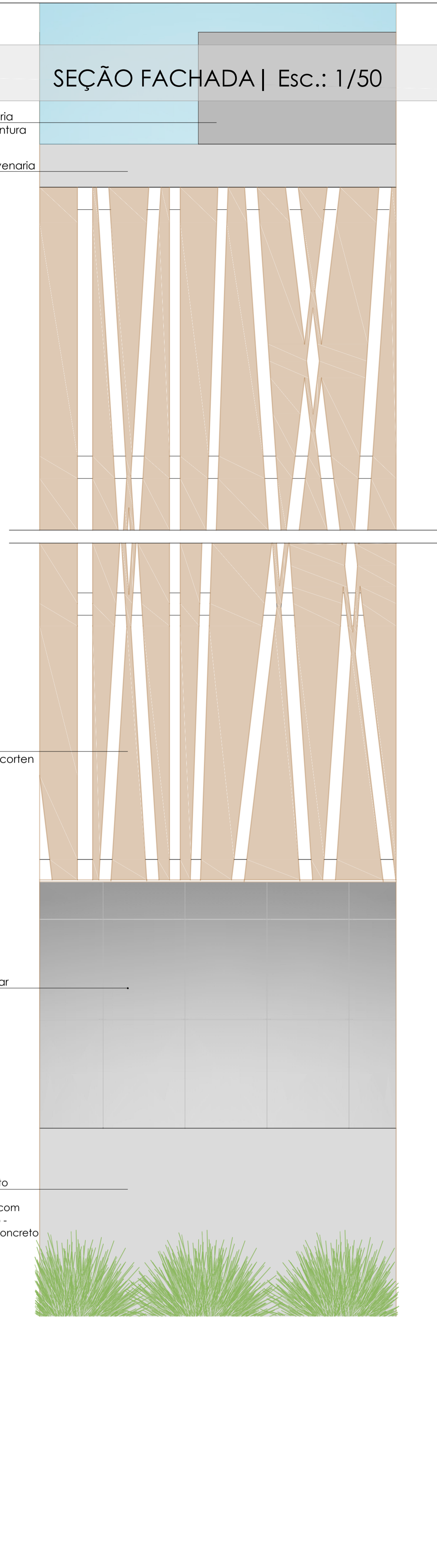


- Parede de alvenaria rebocada com pintura cor concreto
- Platibanda em alvenaria rebocada com pintura cor concreto

- Painel perfurado metálico cor aço corten fixado na laje de concreto

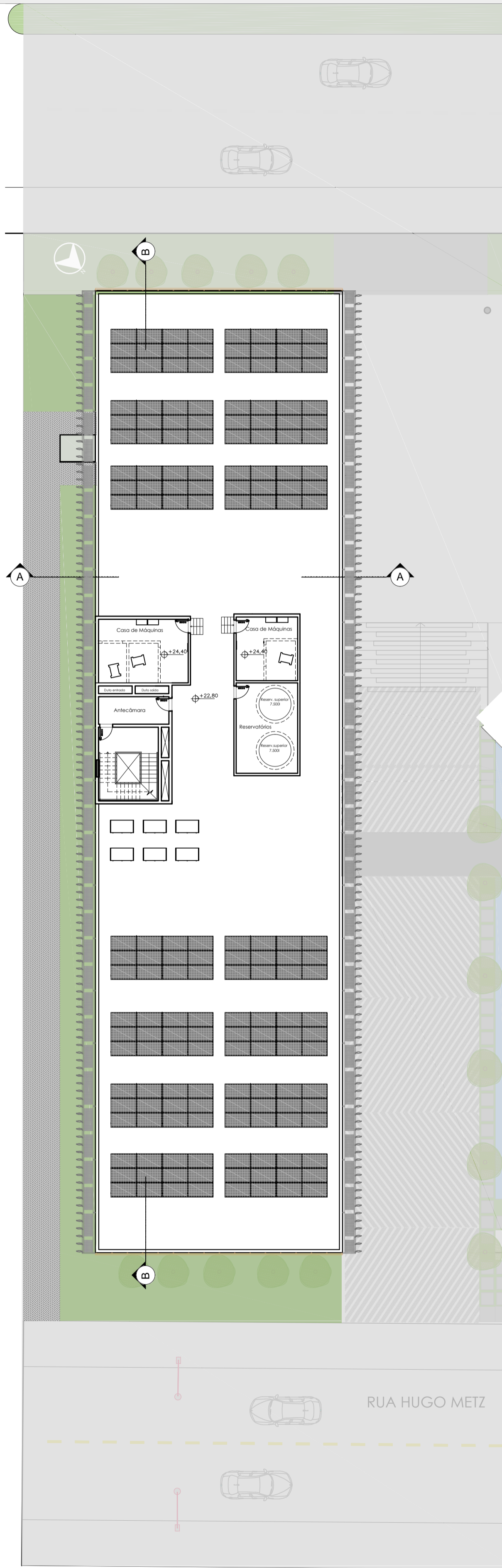
- Esquadria maxim-ar

- Parede em concreto armado impermeabilizada com cimento polimérico - acabamento em concreto



- Painéis solares fotovoltaicos
- Platibanda em alvenaria rebocada com pintura cor concreto
- Forro acústico com fixação em perfis metálicos
- Painel perfurado metálico cor aço corten fixado na laje de concreto
- Platibanda em alvenaria cerâmica
- Esquadria maxim-ar
- Coluna em concreto armado aparente
- Piso elevado interno Knauf 60x60 h: 23 cm
- Coluna em concreto armado Revestimento do pilar em ACM Smoke silver metallic - Placa 0,40x1,50m
- Laje impermeabilizada i: 2%
- Pingadeira em basalto
- Parede em concreto armado impermeabilizada com cimento polimérico - acabamento em concreto
- Grama
- Brita 2
- Brita 1
- Manta de poliéster
- Duto de drenagem perfurada (20cm)
- Estaca e bloco
- Solo compactado

PLANTA BAIXA COBERTURA | Esc.: 1/200

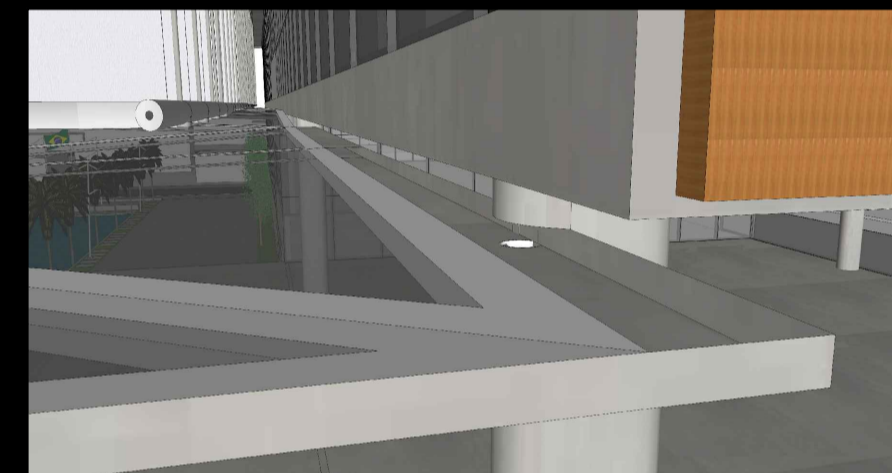


SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

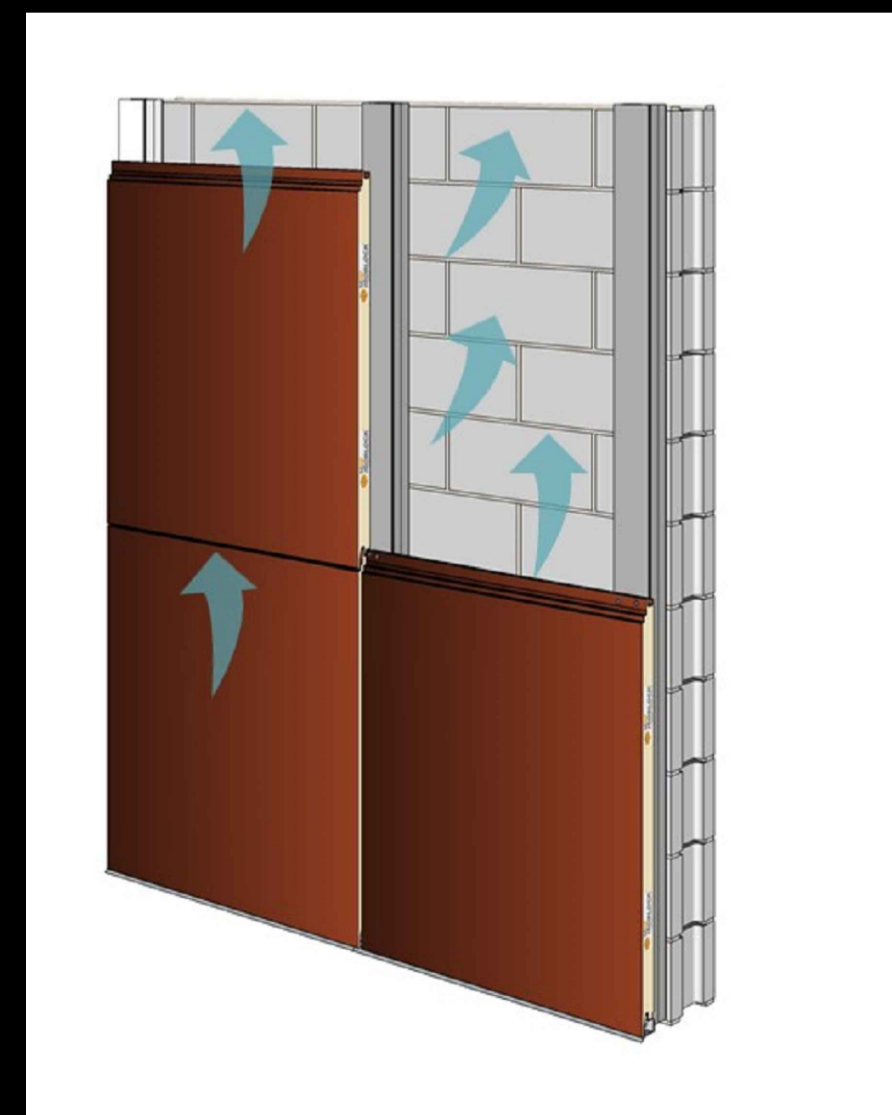
Para fazer o recolhimento das águas pluviais provenientes da cobertura da esplanada optou-se por colocar o tubo de queda pluvial junto com a coluna, e envolver os dois em um sistema com perfis metálicos e placas de acm, que revestem o pilar, escondendo a tubulação.



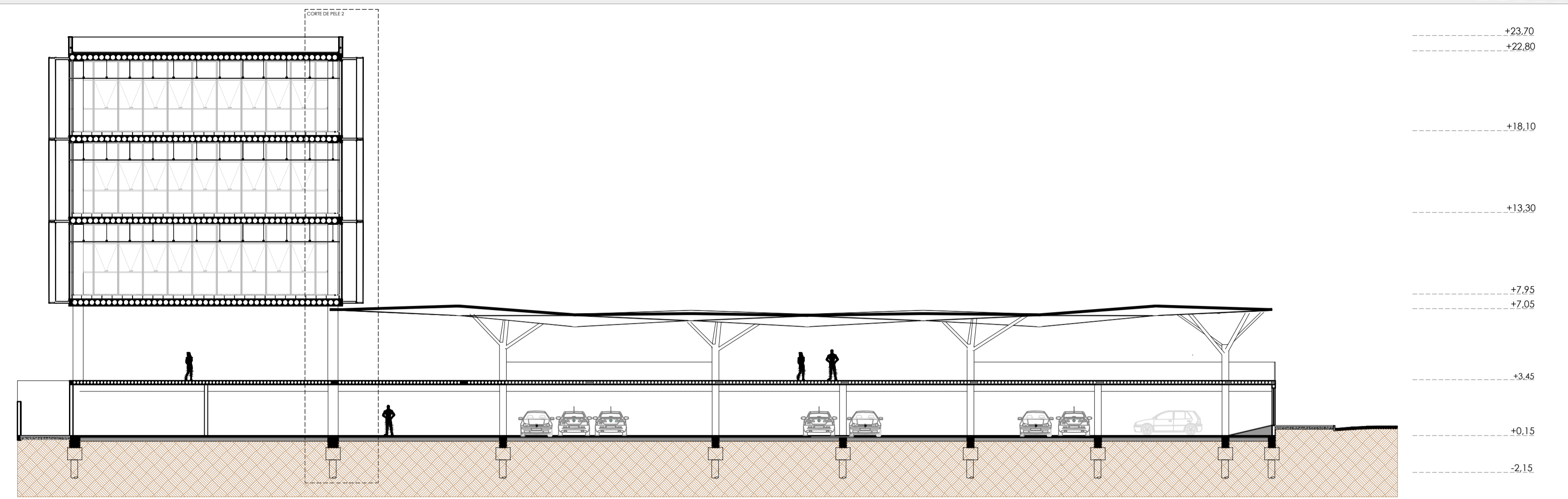
Para isto, foi necessário fazer o encaixe da cobertura com o pilar, recortando a face em ACM, para encaixar a calha ao tubo de queda pluvial. Devido aos ângulos das faces da cobertura, a quantidade estimada de área para cálculo de contribuição pluvial foi de 1/4 da dimensão da cobertura.



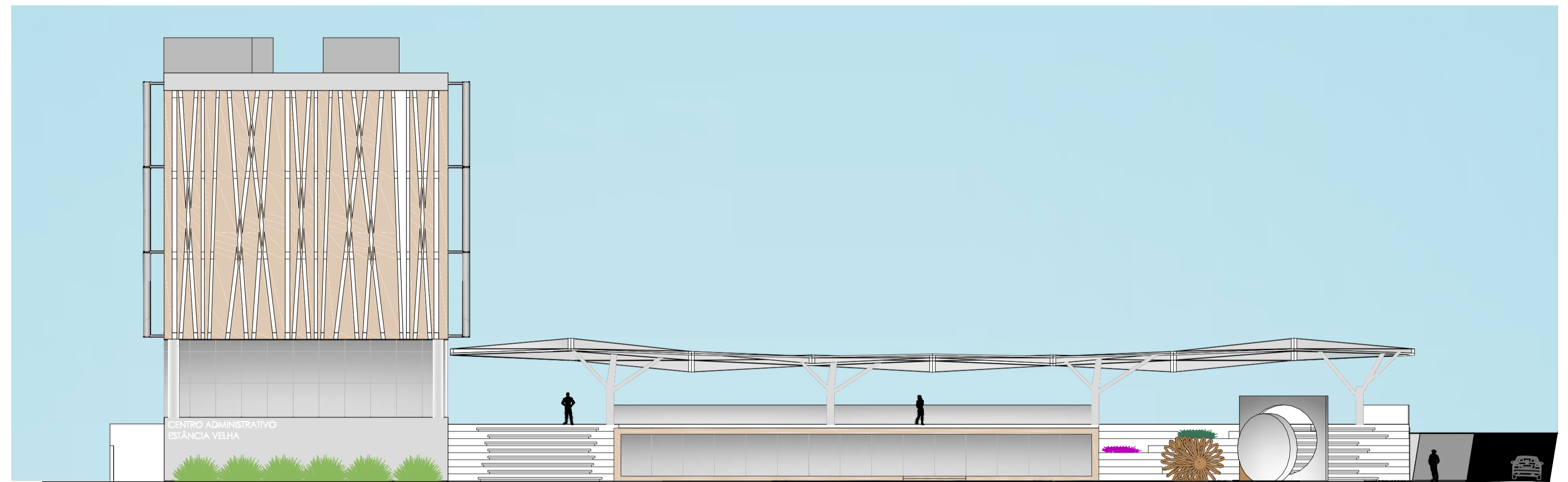
O tratamento de fachada empregado na biblioteca foi o sistema de fachada ventilada, devido a edificação estar voltada para as faces norte e oeste, recebendo muita incidência térmica. A fachada ventilada diminui consideravelmente a sensação térmica do ambiente.



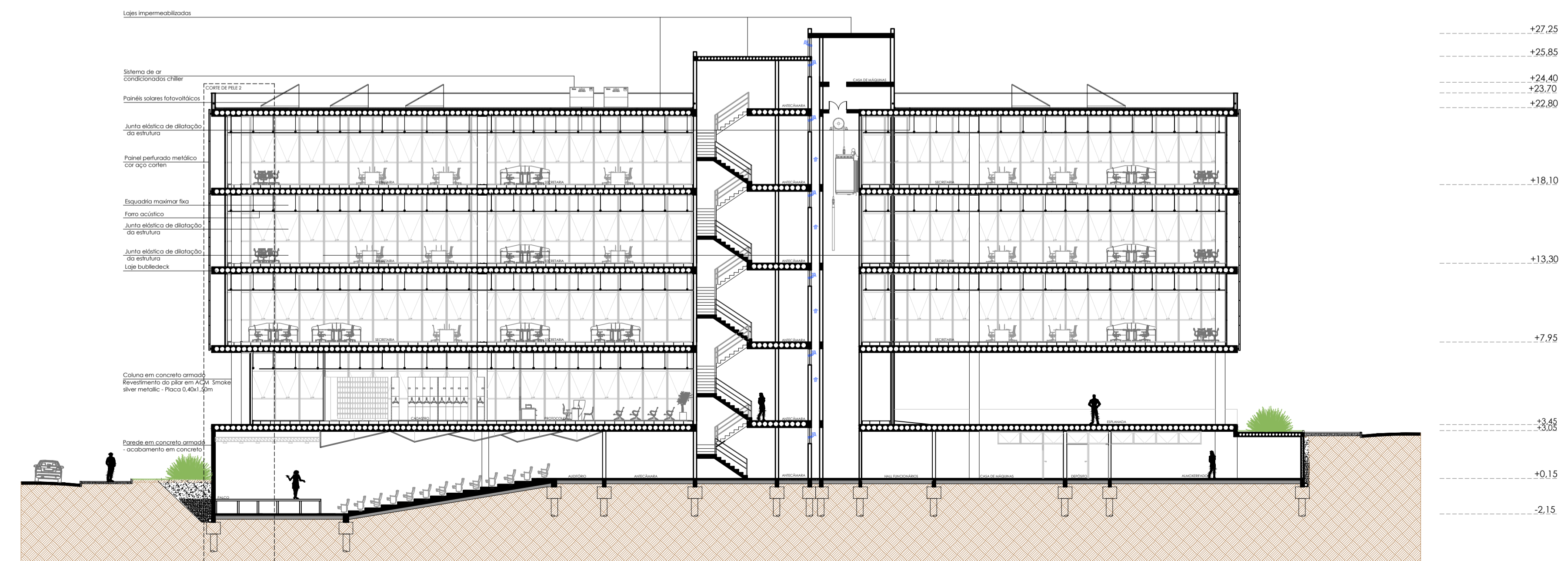
CORTE AA' | Esc.: 1/200

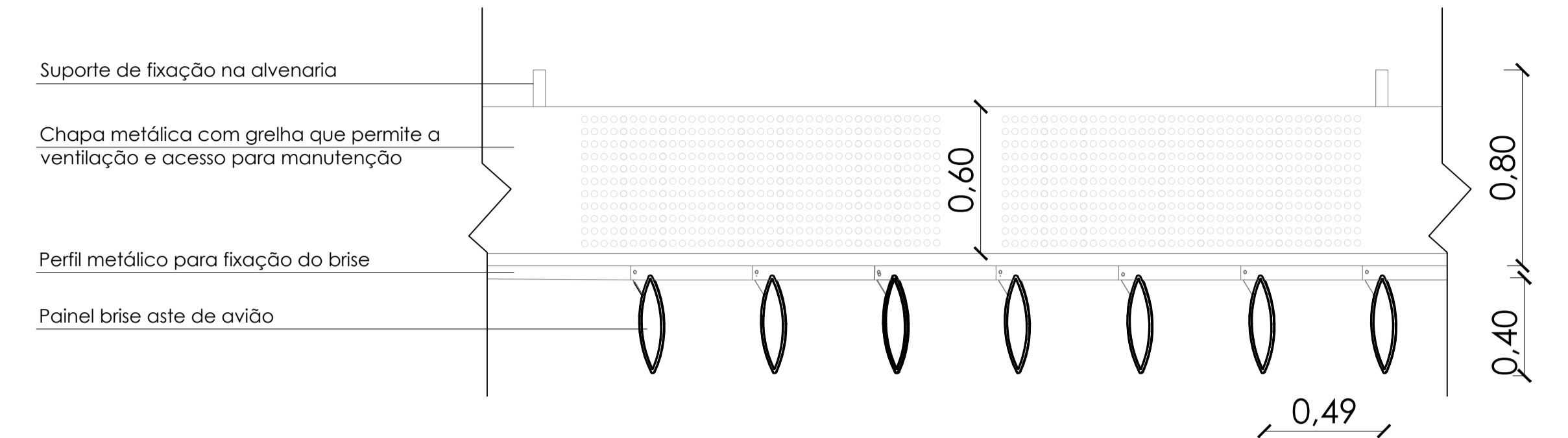
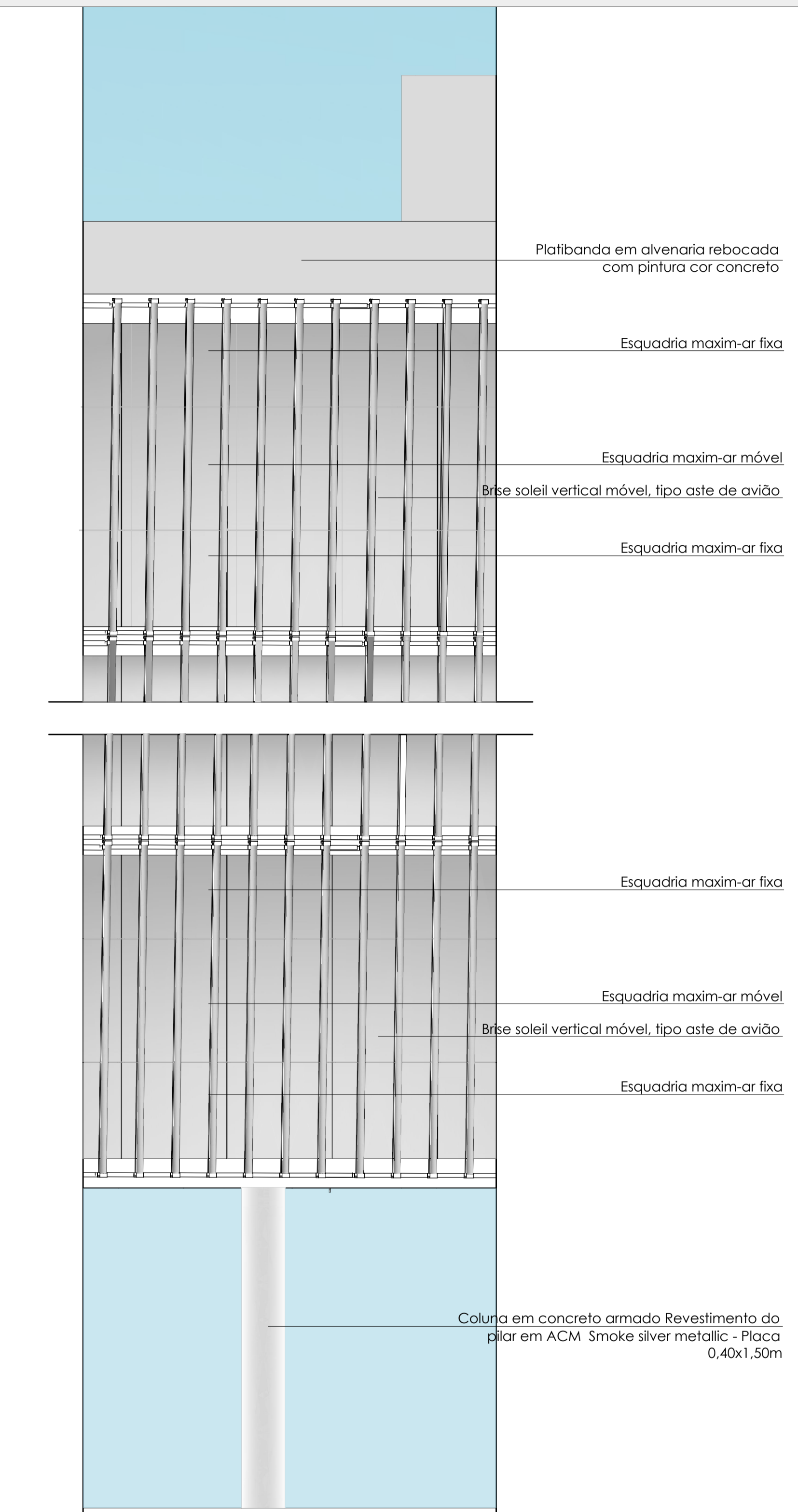
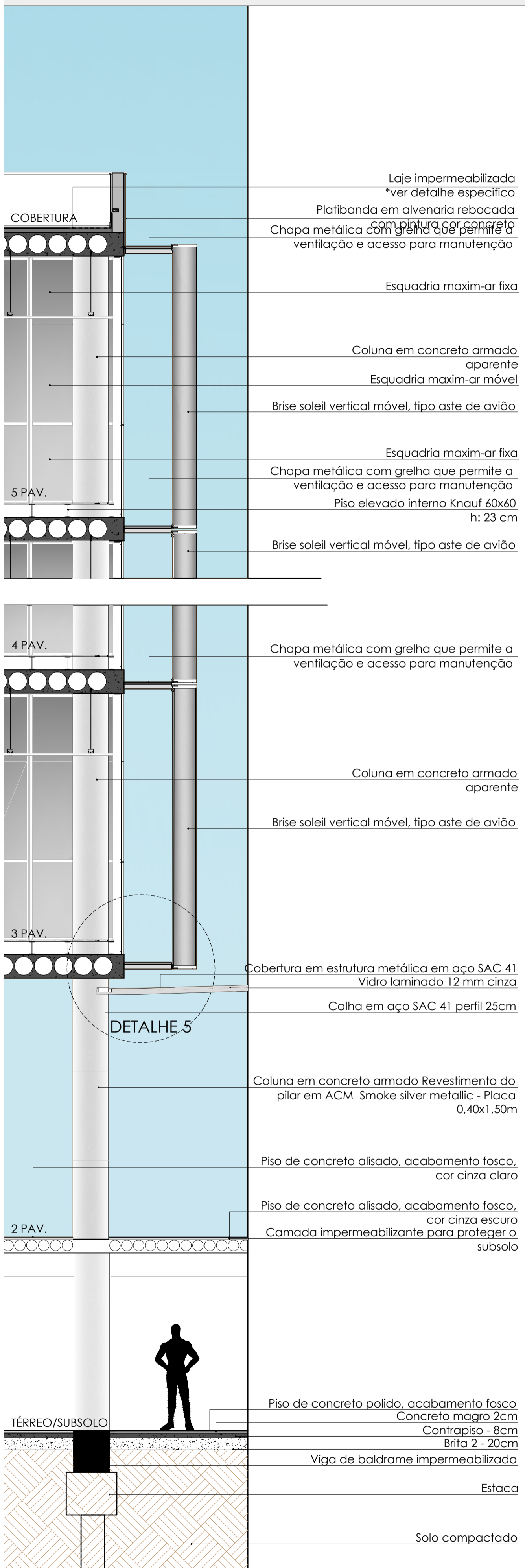


FACHADA NORTE | Esc.: 1/200

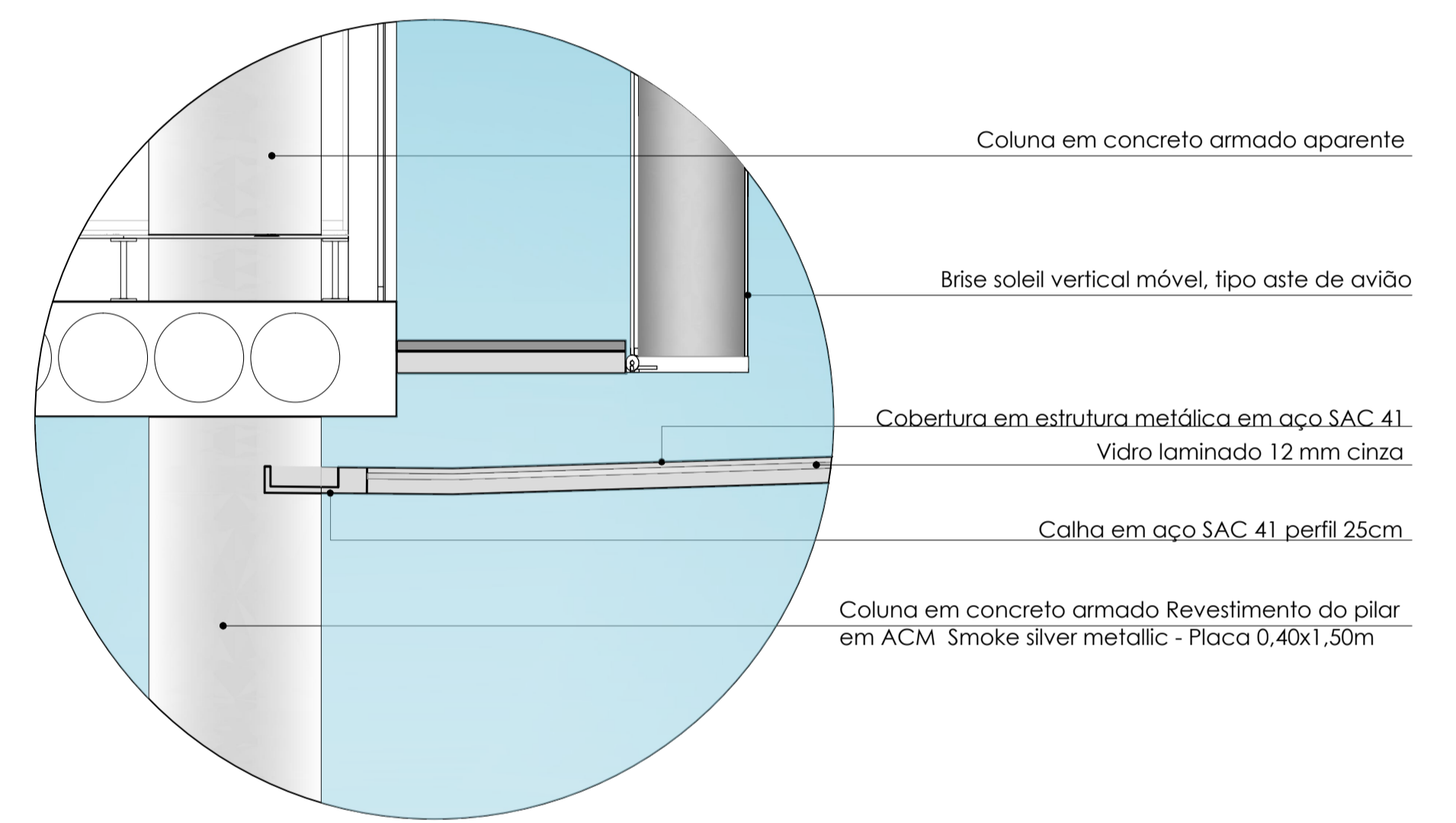


CORTE BB' | Esc.: 1/200





DETALHE 5 | AMPLIAÇÃO ENCONTRO COBERTURA E EDIFICAÇÃO | Esc.: 1/20





FACHADA SUL | Esc.: 1/200

